

Perizia tecnica illustrativa relativa alla determinazione del più probabile valore commerciale di terreni siti in Talamona (SO) Via Ceresola snc

Il sottoscritto **Ing. Piergiorgio Locatelli** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 89 dall'anno 1975, con studio in Lecco Via Leonardo da Vinci 32, a seguito di specifico incarico conferito dal Dott. Alessandro Brunelli con recapito in Via Raul Gardini n. 20 Ravenna in qualità di Commissario Liquidatore della Quadrifoglio Società Cooperativa in L.C.A. con sede in Lecco via Fabio Filzi 12, relativo a quanto indicato in epigrafe, eseguiti i sopralluoghi e le verifiche necessarie, rassegna la seguente relazione.

1) DESCRIZIONE DEI TERRENI E DEI LUOGHI

Trattasi di appezzamenti di terreno così individuati:

Foglio n. 13 Comune Censuario di Talamona aree individuate al Catasto Terreni

mapp. 832 - Qualità: vigneto- Classe 2 – 09 are 80 ca – RD: €. 6,58 – RA: €. 6,07

mapp. 831 - Qualità: vigneto- Classe 2 – 09 are 80 ca – RD: €. 6,58 – RA: €. 6,07 per la quota di 1267/2000

Il mappale 831 è attualmente adibito a strada quale opera di urbanizzazione.

I terreni hanno fatto parte di un Piano di edilizia economico popolare (PEEP) ai sensi della Legge 167/1962 la cui edificazione è normata da una Convenzione stipulata, ai sensi del comma 11° dell'art 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, fra il Comune di Talamona e la Quadrifoglio Società Cooperativa con atto Notaio Giulio Vitali di Morbegno rep. 47754 raccolta n. 9183 in data 06/05/2005, registrata a Morbegno il 23/05/2005 al n 1477 serie 1T e trascritta a Sondrio il 24/05/2005 al n. 6785/6786 - 5239/5240. La convenzione è stata successivamente modificata con atto Notaio Giulio Vitali di Morbegno del 22/01/2009 rep. 54631 raccolta 12590 registrato a Morbegno il 29/01/2009 al n. 316 Serie 1T e trascritto a Sondrio il 30/01/2009 ai nn. 1276/85.



In virtù di tale Convenzione la Quadrifoglio Società Cooperativa, proprietaria di un vasto comparto di aree e in particolare del mappale in oggetto, ha presentato al Comune di Talamona diverse comunicazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la costruzione di edifici residenziali, in particolare:

- DIA 1059 del 30.06.2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- DIA 1060 del 30.06.2005 – DIA 4954 del 04.12.2007 – DIA 5193 del 24.06.2009 – DIA 5263 del 11.02.2010 – DIA 5300 del 31.05.2010 e successive varianti per la realizzazione dei lotti previsti dal PEEP denominato Coseggio;
- Per il solo lotto al mappale 832 la DIA in variante n. 5622 del 29.11.2012.

In data 4 luglio 2014 la Quadrifoglio Soc. Coop. ha presentato comunicazione di proroga dei termini di fine lavori ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della Legge 98/13.

Sul lotto in questione si è dato inizio, in base ai provvedimenti autorizzativi sopra citati, ad alcuni lavori corrispondenti a porzioni di seminterrato posti a valle dell'area di un fabbricato già realizzato; gli stessi sono ora abbandonati.

I titoli edificatori sopra riportati sono scaduti e pertanto non rinnovabili alle medesime condizioni di edificabilità.

Si segnala che tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano originario sono state realizzate e sono accessibili (arre giochi, strade ecc.) e funzionanti (fognatura, acquedotto ecc.).

Successivamente il Comune di Talamona ha adottato il PGT ed ha destinato il mappale in questione a Zona R2 (soggetto a concessione singola e non più inserito in un PEEP) con indice di superficie lorda di pavimento compresa fra 0,29 e 0,35 mq/mq con rapporto di copertura pari a 0,30 mq/mq. Verificato che il mappale 832 ha superficie di mq. 980, la slp realizzabile va da mq. 284,20 a mq 343,00.

L'appezzamento in oggetto è posto nella zona semicentrale del territorio comunale il quale si sviluppa lungo un pendio sufficientemente uniforme con esposizione verso il

fondo valle caratterizzato dalla presenza della SS38 dello Stelvio.

La morfologia dei luoghi consente di attribuire all'appezzamento una buona panoramicità favorita dalla morfologia dei luoghi.

L'intorno è costituito da fabbricati residenziali di recente realizzazione da parte della stessa Cooperativa, con caratteristiche tipologiche di buona fattura e che nell'insieme formano un ambiente architettonicamente gradevole e ben organizzato anche dal punto di vista viabilistico.

L'accessibilità della zona con il territorio circostante è garantita dalla viabilità comunale che si collega facilmente, a valle, con quella di tipo extraurbano.

I servizi di maggiore necessità ed uso sono presenti nella zona centrale del paese ad una distanza di circa 1 km

2) CRITERI DI STIMA E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Il territorio di Talamona offre alcune occasioni di investimento per lo più localizzate nella zona centrale del Comune dove le urbanizzazioni sono presenti e le costruzioni hanno subito interventi manutentivi importanti che hanno consentito un ammodernamento tecnologico e funzionale di rilievo.

L'ipotesi di insediamento prevista dall'originale Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), aveva lo scopo di immettere sul mercato edilizio case a prezzi accessibili e rispondenti ai fabbisogni di abitazioni moderne, tecnologicamente avanzate e confortevoli, provenienti da giovani coppie o da gruppi famigliari che necessitano di maggiori spazi nell'intento di migliorare la loro proprietà immobiliare.

Le esperienze passate maturate all'interno del medesimo Piano edilizio, hanno dato buoni risultati ed il mercato ha registrato un buon andamento di vendita.

Tuttavia il mercato immobiliare nel suo complesso, oggi risente delle tendenze congiunturali del momento non particolarmente propizio, pur facendo rilevare alcuni miglioramenti delle domande a livello provinciale (semestrale + 3%), ma con una

leggera contrazione (-1%) rispetto ai valori medi di abitazioni in buono stato manutentivo stimato dall'Osservatorio delle quotazioni immobiliari in €/mq 1300,00=.

I medesimi Listini riportano, per la zona in questione, un prezzo di case di abitazione nuove che si aggira fra 1.050/1200 €/mq.

Ciononostante la particolare zona in cui è inserito l'immobile, la sua esposizione e localizzazione, possono costituire un elemento positivo di apprezzamento e valutazione.

In riferimento alle considerazioni sopra riportate, alle ricerche effettuate presso Professionisti del settore e presa visione dei valori espressi dall'Osservatorio immobiliare e in particolare dai listini del mercato immobiliare degli immobili presenti in

zona relativi all'anno 2019/2020 per beni simili e aventi caratteristiche analoghe a quelle illustrate, preso atto della capacità insediativa del lotto prevista dal vigente PGT, nonché

avvalendosi della propria esperienza professionale, è stato possibile determinare come più probabile valore commerciale dell'appezzamento, un importo dedotto

dall'assunzione di un valore di mercato per unità di superficie lorda realizzabile pari a 240,00 €/mq., della capacità edificatoria massima di Slp pari a mq. 343,00 e pertanto

assegnando al lotto un valore commerciale arrotondato a €.

80.000,00= (euro ottantamila).

Nella speranza di avere assolto con diligenza al compito affidatomi, rassegno la presente relazione.

Ing. Piergiorgio Locatelli



Lecco, 07 maggio 2020

Allegati: Planimetria catastale ed estratto del PGT Comune di Talamona

Certificato di destinazione urbanistica

Documentazione fotografica - Ispezione ipotecaria



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LECCO

23900 LECCO C/so Promessi Sposi 27/C Tel. 0341/369.319 - Fax 0341/369.366



Cronologico n° 544/2020

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2020 addì 8 del mese di MAGGIO in Lecco, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Dirigente la Cancelleria, e' comparso il Sig. **Piergiorgio Locatelli** nato a Lecco (Lc) in data 21/12/1949, residente a Valmadrera (Lc) in via Castagnera n. 6 identificato con C.I n. A/ 0597228 rilasciata dal sindaco di Valmadrera (Lc) in data 07/07/2012 in corso di validità, il quale fa richiesta di asseverare con giuramento la su estesa perizia.

Indi, verificata la regolarità fiscale dell'atto, previa ammonizione ex art. 483 c.p.(*), sulla responsabilità che col giuramento assume, pronuncia nei modi di legge la seguente formula: **"GIURO di avere bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità"**

L.C.S.

Il Richiedente
Ing. Piergiorgio Locatelli

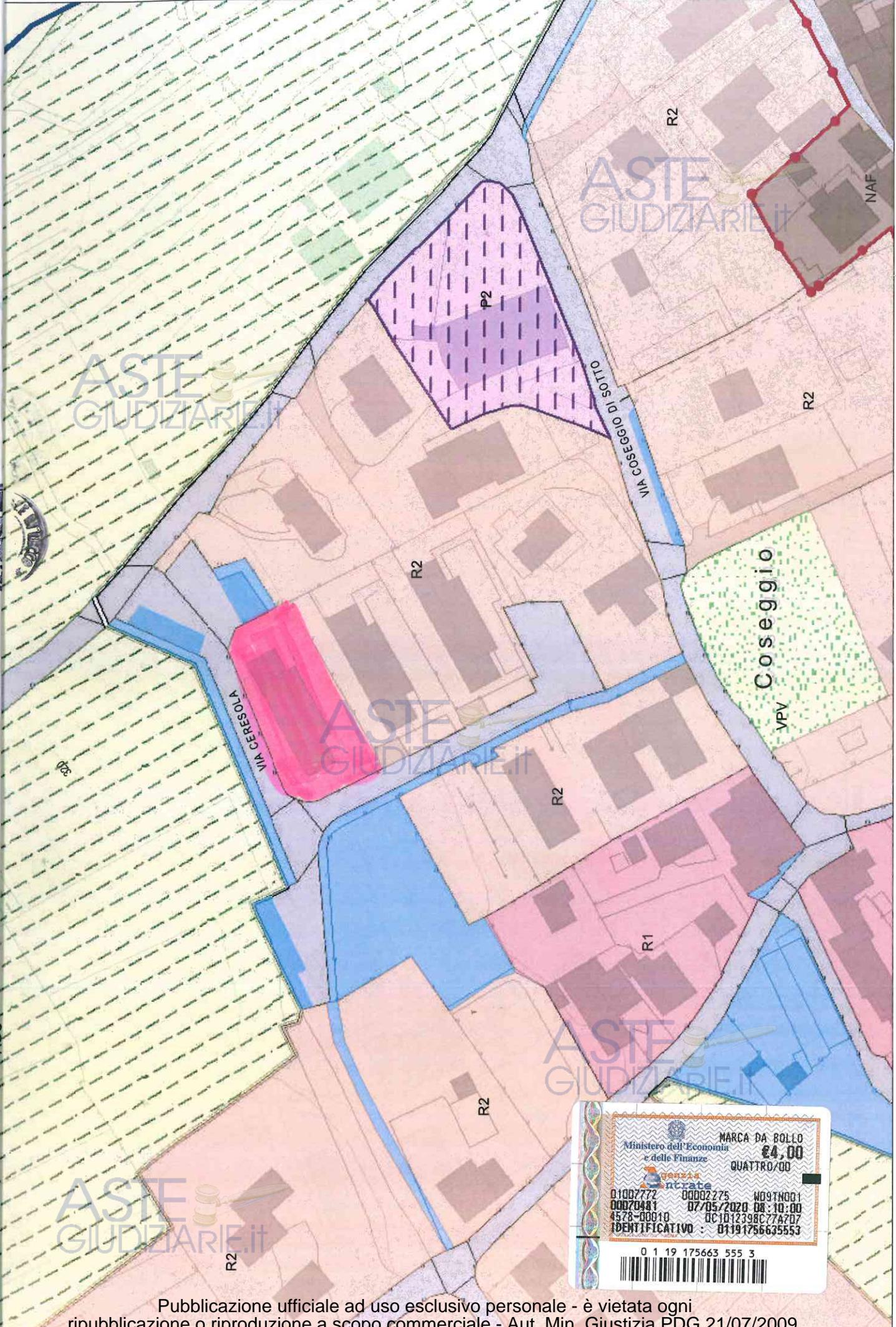


Il Dirigente la Cancelleria
Dr. Leonardo Pupio



(*) falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico

Nota Bene.L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia con il giuramento di cui sopra.Dirigente La Cancelleria autorizzato con provvedimento Presidente Tribunale di Lecco in data 14.07.2000(prot. 980/2000)-decreto n.1846 del 22.10.2012.-rif. nota n°1622/99/U del 16.06.1999 Ministero della Giustizia-DIR.GEN.Aff.Civili.



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO €4,00
QUATTRO/00

01007772 00002275 W091N001
00070481 07/05/2020 08:10:00
4578-00010 DC1012398C77A7D7
IDENTIFICATIVO : 01191756635553

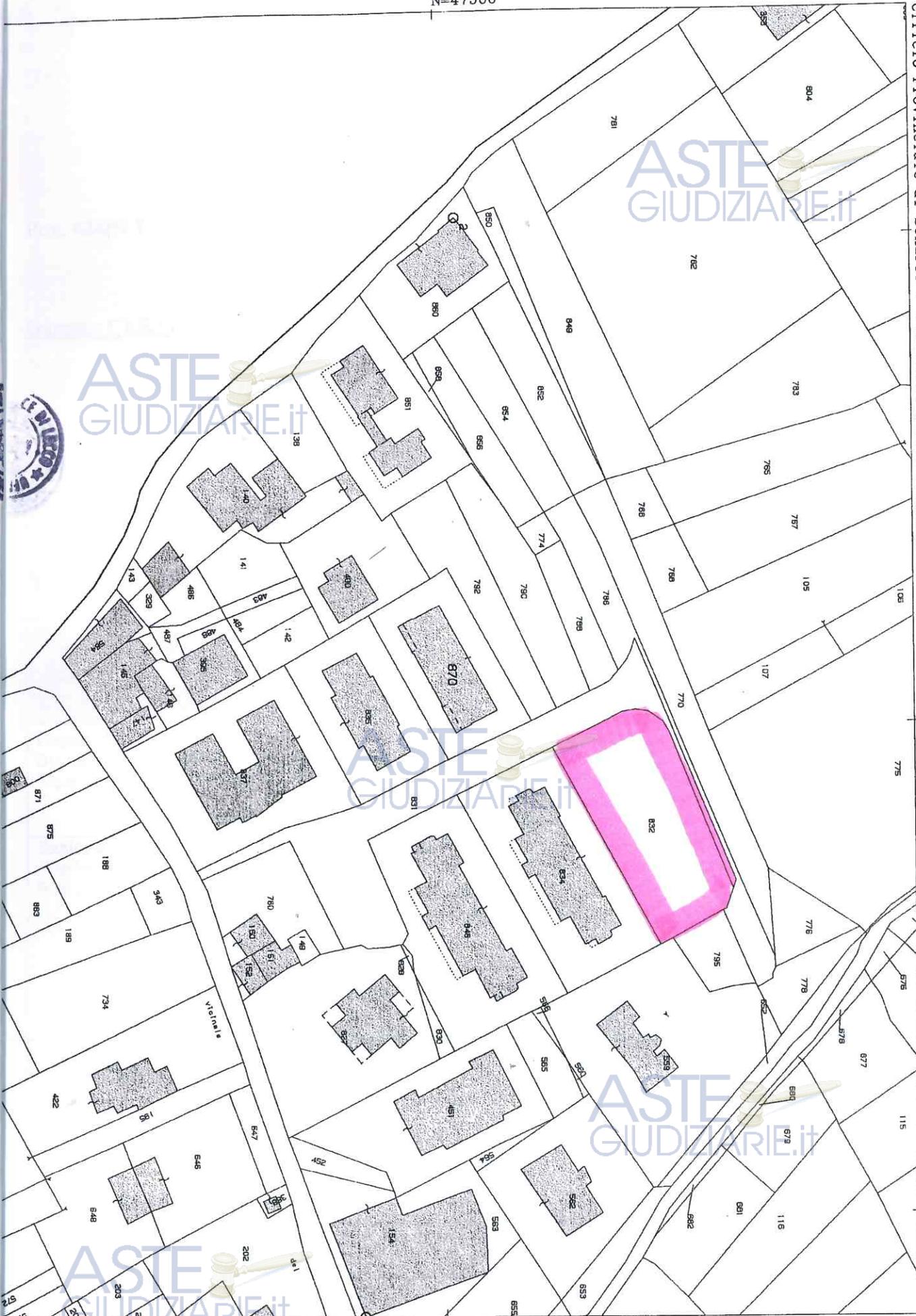
0 1 19 175663 555 3

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N=47500

Ufficio Provinciale di Sondrio - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTF. ING. C. PRESTINI

Visura ordinaria(1.00 euro)



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Comune: TALAMONA
Foglio: 13
Richiedente: GILARDI ALBERTO

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Dic-2012 9:21
Prot. n. LC0186997/2012

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



COMUNE DI TALAMONA
(Provincia di Sondrio)



Prot. 024/U.T.

23018 TALAMONA, li 09/03/2020

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

CERTIFICA

che ai sensi del P.G.T. vigente la destinazione urbanistica dei mappali sotto indicati è la seguente:

<p>Sezione: Foglio: 13 Mappale: 828 Superficie totale catastale: 3 m2 Tipo: Particella con edificio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • R2 - Tessuto urbano consolidato diffuso Superficie => 3.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Fattibilità geologica classe 1 Superficie => 3.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Perimetro del tessuto urbano consolidato Superficie => 3.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale
<p>Sezione: Foglio: 13 Mappale: 831 Superficie totale catastale: 980 m2 Tipo: Particella</p>	<ul style="list-style-type: none"> • R2 - Tessuto urbano consolidato diffuso Superficie => 38.15 m2 pari al 3.88% della sup.totale • Mcp - Marciapiede Superficie => 186.85 m2 pari al 19.06% della sup.totale • Fattibilità geologica classe 1 Superficie => 980.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Strade - Fu Superficie => 755.00 m2 pari al 77.06% della sup.totale • Perimetro del tessuto urbano consolidato Superficie => 980.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale
<p>Sezione: Foglio: 13 Mappale: 832 Superficie totale catastale: 980 m2 Tipo: Particella</p>	<ul style="list-style-type: none"> • R2 - Tessuto urbano consolidato diffuso Superficie => 980.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Fattibilità geologica classe 1 Superficie => 980.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Perimetro del tessuto urbano consolidato Superficie => 980.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale



ESTRATTO NORME PGT

Ambiti R2: tessuti diffusi

Descrizione

Si tratta, in linea generale, delle previgenti zone C1 e C2 del Piano Regolatore Generale. Qui si è inverteva un'edificazione di tipo espansivo e di completamento rispetto ai lotti disponibili. Anche in questo caso la presenza di lotti liberi è limitata.

Destinazioni d'uso

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT esplicitamente vocati alle funzioni residenziali, compresi gli spazi e le strutture di diretto servizio all'abitazione. Si intendono compresi pure le attrezzature ricettive non alberghiere quali case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, bed&breakfast. Sono comunque ammesse tutte le destinazioni compatibili dettagliate nelle specifiche schede che disciplinano tali ambiti (R1 e R2).

Vocazione funzionale

Residenziale

Destinazioni compatibili

(le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale

- R.Mer
 R.Soc

Produttiva

- P.Ari
 P.Ars
 P.Mag
 P.Dep

Commerciale

- C.Evv
 C.Ms1 (1)
 C.Ms2
 C.Ms3
 C.Gsv
 C.Cnt
 C.Ing
 C.Pub

Direzionale

- D.Pro
 D.Daf

Turistico/ricettiva

- H.Alb
 H.Ric
 H.Ape

Agricola

- A.Res
 A.Ser
 A.All
 A.Col

(1) Alimentare e non alimentare (cfr. Codice del Commercio)

Interventi

Nel caso di lotti che avessero esaurito la capacità edificatoria, determinata secondo le norme del PGT, sono ammessi per tutti gli edifici incrementi della Slp una tantum e per una sola volta, secondo gli scaglioni di cui allo specifico paragrafo delle presenti norme.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro o risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR ai sensi della L. 457/1978)

In presenza di lotti liberi o non già asserviti ad altri fabbricati sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti. Le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto dei requisiti di cui alle presenti NTA.

Gli interventi sono assoggettati al parere preventivo e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.29	mq/mq
Uf_max	0.35	mq/mq
Ut_max	-	mq/mq
He	10.00	ml
Hf	8.50	ml

Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)

N. Piani f.t.	3	
De	10.00	ml
Ds	7.00	ml
Dc	5.00	ml
Rc	0.30	Sp 0.20

Attuazione Intervento diretto; è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di Slp da compensazione o incentivazione.

Infrastrutture a rete per la mobilità

Mobilità lenta [Cic / Mcp / ...]

Appartengono al sistema della mobilità lenta:

- i marciapiedi [Mcp];
- le piste ciclopedonali urbane [Cic];
- la rete sentieristica e ciclabile di interesse sovralocale;
- la rete storica e recente di collegamento pedonale con il versante.

In tali contesti di norma è vietato il movimento di veicoli, salvo specifica autorizzazione comunale motivata dalle esigenze di carico e scarico delle merci; per giustificate esigenze dei residenti e per specifiche necessità nell'ambito dell'attività turistico ricettiva si può limitare la pedonalizzazione di alcune aree, solo stagionalmente.

Infrastrutture a rete per la mobilità

Rete stradale [Str]

Le strade che attraversano il territorio comunale sono classificate con riferimento ai disposti del D.Lgs 285/1992, "Nuovo Codice della strada" e del DM 6972/2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade [...]".

Ai fini della classificazione delle infrastrutture stradali vale quanto rappresentato con la tavola recante "Infrastrutture per la mobilità" del PdS".

RESP. PROCEDIMENTO

Giovanni Vairetti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Renato Cicchi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Direzione Provinciale di SONDRIO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/03/2020 Ora 11:47:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta LC 14553 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2700
Ispezione n. LC 14556/3 del 2020
Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TALAMONA (SO)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 13 - Particella 832

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/12/1992 al 09/03/2020

Elenco immobili

Comune di TALAMONA (SO) Catasto Terreni
1. Sezione urbana - Foglio 13 Particella 832 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 18/06/2014 - Registro Particolare 616 Registro Generale 6061
Pubblico ufficiale DONEGANA PIER LUIGI Repertorio 206402/43435 del 17/06/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 513 del 22/07/2014 (QUIETANZA E CONFERMA)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Tassa versata € 4,00

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/06/2014

Notaio DONEGANA PIER LUIGI

Sede OGGIONO (LC)

Numero di repertorio 206402/43435

Codice fiscale DNG PLG 45R25 G009 V

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Capitale € 900.000,00

Tasso interesse annuo 5,9%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 1.800.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L035 - TALAMONA (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 13 Particella 832

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza

9 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - SOCIETA' PER AZIONI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto SIENA PIAZZA
SALIMBENI N. 3 C/O
SEDE

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale QUADRIFOGLIO SOCIETA' COOPERATIVA
Sede LECCO (LC)
Codice fiscale 00693870131

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

"1) LA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., COME SOPRA RAPPRESENTATA, DI SEGUITO SEMPLICEMENTE DENOMINATA "BANCA MUTUANTE", CONSENTE DI MUTUARE, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS. 17 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) ALLA COOPERATIVA "QUADRIFOGLIO SOCIETA' COOPERATIVA", DI SEGUITO SEMPLICEMENTE DENOMINATA "PARTE MUTUATARIA", CHE A MEZZO DEL SUO COSTITUITO RAPPRESENTANTE ACCETTA COL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 900.000,00 (NOVECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ALL'INTERESSE ATTUALMENTE DETERMINATO NELLA MISURA DEL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO IL DIVERSO INTERESSE CHE SARA' STABILITO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO TENUTO CONTO ANCHE DELLE MODALITA' DI ASSUNZIONE DELLA PROVVISIA DEL FINANZIAMENTO COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4 E SALVO QUELLO CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO PATTUITO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6. 2) IL PRESENTE MUTUO E' REGOLATO DALLE PATTUIZIONI INFRASCritte E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL CAPITOLATO A STAMPA CHE, FIRMATO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI STESSI. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI CONOSCERE LE DETTE CLAUSOLE PER AVERNE AVUTO IN PRECEDENZA TESTUALE COMUNICAZIONE, DI ACCETTARLE ED APPROVARLE INTEGRALMENTE E SPECIFICATAMENTE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ART. 1341 DEL C.C. CON PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLE RIPORTATE NEL CAPITOLATO STESSO: AL N. 1 (EROGAZIONI RATEALI); AL N. 4 (DEPOSITI CAUZIONALI); AL N. 5 (ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI); AL N. 6 (LIMITAZIONI E DIVIETI); AL N. 7 (OBBLIGHI COLLATERALI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA); AI N. 9 E 10 (CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL MUTUO); AL N. 11 (IMPUTAZIONE DI PAGAMENTI E DI SOMME O TITOLI COSTITUITI IN DEPOSITO); AL N. 13 (RESTITUZIONI ANTICIPATE); AL N. 14 (PAGAMENTI EFFETTUATI DA TERZI); AL N. 15 (CESSIONE DEI CREDITI DELLA BANCA MUTUANTE). 3) LA PREDETTA SOMMA SARA' EROGATA DALLA BANCA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

MUTUANTE: A) DOPO CHE SIA STATA COSTITUITA L'IPOTECA DI GARANZIA E DIMOSTRATO CHE QUESTA NON E' PRECEDUTA NE' DA ISCRIZIONI, NE' DA TRASCRIZIONI RITENUTE OSTATIVE DALLA BANCA MEDESIMA E CHE I BENI IPOTECATI NON SONO GRAVATI DA ONERI LIVELLARI O PRIVILEGI FISCALI, AD ECCEZIONE DI QUANTO INFRA INDICATO; DETTA DIMOSTRAZIONE DOVRA' ESSERE FORNITA ENTRO IL TERMINE DI TRE MESI DA OGGI IN DIFETTO DI CHE LA BANCA MUTUANTE POTRA' RITENERSI SCIOLTA DA OGNI IMPEGNO E CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO STIPULATO SALVO CHE NON RITENGA DI CONSENTIRE UN NUOVO TERMINE; B) DOPO CHE LA PARTE MUTUATARIA ABBA ADEMPIUTO A TUTTE LE CONDIZIONI ALLA STESSA COMUNICATE DALLA BANCA MUTUANTE. 4) IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO E IN RAGIONE DELLA ACQUISIZIONE DELLA PROVVISITA DEI FONDI LA BANCA MUTUANTE SI RISERVA DI FISSARE I TERMINI E LE MODALITA' DI DEFINIZIONE DELL'OPERAZIONE E DI STABILIRE L'INIZIO DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. LA BANCA MUTUANTE POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA ENTRO SEI MESI DA OGGI NON PERVENGA ALLA BANCA STESSA ALCUNA RICHIESTA DI EROGAZIONE ANCHE PARZIALE SULLA BASE DEI NECESSARI PRESUPPOSTI DI NATURA TECNICA O QUANDO NON VENGA RISPETTATO IL TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI FISSATO AL 30 NOVEMBRE 2015. 5) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI E AVENTI CAUSA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE CORRESPONSIONE DI RATE COMPREDENTI QUOTE DI CAPITALE ED INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE CON LE MODALITA', ALLE CONDIZIONI E ALLE SCADENZE CHE SARANNO TUTTE PRECISATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, ANCHE IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISITA UTILIZZATO, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO. NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ESSERE CONVENUTO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO, DURANTE IL QUALE LE RATE SARANNO COSTITUITE DI SOLI INTERESSI. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A 18 (DICHIOTTO) MESI. 6) IL MUTUO PER L'INTERA SUA DURATA O PER PARTE DI ESSA POTRA' ESSERE REGOLATO A TASSO VARIABILE; IN TALI IPOTESI LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI ALTRO MAGGIORE ONERE RELATIVO - PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE SARA' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA ANCHE DI SOLI INTERESSI, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA, PARI A 8,10 (OTTO VIRGOLA DIECI) PUNTI ANNUI UNA COMPONENTE VARIABILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO CHE VERRA' A RISULTARE DAL RIFERIMENTO AD UNO DEI PARAMETRI RISPETTIVAMENTE PREVISTI AL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO, DA ASSUMERE CIASCUNO, CON I CRITERI IVI DESCRITTI. AL CITATO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE LA MISURA DELLA COMPONENTE FISSA POTRA' SUBIRE MODIFICHE E COMUNQUE, IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA, NON RISULTERA' SUPERIORE A QUANTO INDICATO NEI FOGLI INFORMATIVI ESPOSTI NEI LOCALI DELLA BANCA. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO RISULTERA' PERTANTO, PER IL PERIODO DELL'OPERAZIONE REGOLATA A TASSO VARIABILE, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI SOPRA INDICATE E VARIERA' IN FUNZIONE DELL'ANDAMENTO DEL SUDDETTO PARAMETRO. CON IL SUDDETTO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ANCHE ESSERE STABILITO CHE IL MUTUO VENGA REGOLATO PER L'INTERA DURATA O PER PARTE DELLA STESSA A TASSO FISSO LA CUI MISURA SARA' DETERMINATA CON L'ATTO MEDESIMO. IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA IL RIMBORSO DEL PRESENTE MUTUO POTRA' AVER LUOGO ANCHE PER DISTINTE QUOTE DEL CAPITALE MUTUATO IN RELAZIONE ALLE DIVERSE MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELLA PROVVISITA DEL FINANZIAMENTO, COME IN PRECEDENZA PRECISATO E DELLE DIFFERENTI MODALITA' O CONDIZIONI DI RIMBORSO DEI PRESTITI, IL TUTTO COME RISULTERA' DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E DAI PIANI DI AMMORTAMENTO AGLI STESSI ALLEGATI. LE PARTI CONTRAENTI SI RISERVANO INOLTRE DI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

DETERMINARE, DI COMUNE ACCORDO, IN SEDE DI STIPULAZIONE DEL CITATO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, SIA LA DURATA SIA LE MODALITA' E I TERMINI DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SOPRA PREVISTI NEL PRECEDENTE E NEL PRESENTE ARTICOLO E DI APPORTARE ANCHE A TALI ELEMENTI LE NECESSARIE VARIAZIONI, IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISORIA ALL'EPOCA DISPONIBILE. TUTTE LE PREDETTE EVENTUALI VARIAZIONI RISULTERANNO DALL'ANNOTAMENTO DA EFFETTUARE IN DIPENDENZA DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A MARGINE DELL'IPOTECA DA ISCRIVERE A GARANZIA DEL MUTUO. 7) IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE AD OGNUNO DEI VERSAMENTI RATEALI PREVISTI AL PATTO N. 1 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, VIENE DETERMINATO SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL MESE IN CUI VIENE EFFETTUATO IL VERSAMENTO RATEALE STESSO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 5,50 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI ANNUI ATTUALMENTE PARI AL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. DETTO TASSO SARA' INDICIZZATO ALLE VARIAZIONI DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA SEMESTRALITA'. IL TASSO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DEL DETTO PARAMETRO SARA' MAGGIORATO DELLO SPREAD SOPRA CITATO. 8) OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. IL TASSO DI MORA SUGLI INTERESSI MATURATI E NON PAGATI RELATIVI ALLE SOMME EROGATE IN PREAMMORTAMENTO VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3 (TRE) PUNTI IL TASSO CONVENZIONALE RISULTANTE DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA E TEMPO PER TEMPO APPLICATO SECONDO LE PREVISIONI CONTRATTUALI, FATTA SALVA LA MINOR MISURA CHE LA BANCA MUTUANTE RITENESSE, TEMPO PER TEMPO, DI APPLICARE. RELATIVAMENTE ALLE SOMME IN AMMORTAMENTO DOVUTE E NON PAGATE IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO CON L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE IN MISURA CHE COMUNQUE NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A QUELLA DEL TASSO CONVENZIONALE INDICATO NELL'ATTO STESSO MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI. SUGLI INTERESSI MORATORI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 9) IL COMPENSO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO DI RIMBORSO PARZIALE O TOTALE DI SOMME IN PREAMMORTAMENTO, E' STABILITO DALL'ARTICOLO 1 DEI PATTI GENERALI DI MUTUO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1% (UNO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPAMENTE RESTITUITO. AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERA 9 FEBBRAIO 2000 DEL C.I.C.R. - COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E IL RISPARMIO - SI PRECISA CHE PER DETERMINARE L'IMPORTO DEL COMPENSO OCCORRE DIVIDERE PER CENTO L'IMPORTO RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. RIFERITO ALL'IMPORTO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO), IL COMPENSO DETERMINATO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) E' PARI A EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO). IL COMPENSO DOVUTO NEL CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE TOTALE O PARZIALE DI SOMME IN AMMORTAMENTO SARA' STABILITO CON GLI ATTI DI MESSA IN AMMORTAMENTO O CON L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. AI SENSI DELL'ART. 120 - TER DEL DECRETO LEGISLATIVO 17 SETTEMBRE 1993 N. 385 NON SONO DOVUTI COMPENSI PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA - TOTALE O PARZIALE - DELLE QUOTE RIVENIENTI DAL FRAZIONAMENTO DEL PRESENTE MUTUO CHE SIANO ACCOLLATE PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE OVVERO ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' ECONOMICA O PROFESSIONALE DA PARTE DI PERSONE FISICHE. 10) ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO, LA PARTE MUTUATARIA CONCEDE IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. E CONSENTE CHE A FAVORE DELLA STESSA SIA ESEGUITA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SONDRIO CORRISPONDENTE ISCRIZIONE SOPRA I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. TALE IPOTECA RISULTA PRECEDUTA SOLTANTO DALLE SEGUENTI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

FORMALITA': - IPOTECA ISCRITTA IN DATA 10 OTTOBRE 2005 AI NN. 15716/2303 A FAVORE DELLA BANCA E CONTRO LA COOPERATIVA "QUADRIFOGLIO SOCIETA' COOPERATIVA" DIPENDENTE DA MUTUO DI ORIGINARI EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) TOTALMENTE ESTINTO IN DATA 10 GIUGNO 2014, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE GIUSTA ATTO IN DATA ODIERNA N. 206400/43434 DI MIO REP.RIO; - CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 UNDICESIMO COMMA - DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI STIPULATA CON ATTO IN DATA 6 MAGGIO 2005 N. 47754/9183 DI REP.RIO DOTT. GIULIO VITALI NOTAIO IN MORBEGNO, IVI REGISTRATO IL GIORNO 23 MAGGIO 2005 AL N. 1477 SERIE 1T, TRASCRITTA A SONDRIO IL GIORNO 24 MAGGIO 2005 AI NN. 6786/5240. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA, SOTTO LA COMMINTORIA DI CUI AL PATTO N. 10 LETT. C) DEL CAPITOLATO ALLEGATO, CHE GLI IMMOBILI SUDDETTI SONO ATTUALMENTE DI SUA ESCLUSIVA E LIBERA PROPRIETA', PIENA DISPONIBILITA', CHE SONO IN REGOLA CON LE NORME URBANISTICHE E CHE GLI STESSI NON SONO GRAVATI DA PRIVILEGI NE' LOCATI IN TUTTO OD IN PARTE. LA SUDDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 1.800.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COSI' COSTITUITA: A) EURO 900.000,00 (NOVECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 900.000,00 (NOVECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDDETTA MISURA DEL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO O IN QUELLA DIVERSA MISURA CHE SARA' PATTUITA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E CHE VERRA' A RISULTARE DALL'ANNOTAMENTO PREVISTO DALL'ART. 39 DEL CITATO T.U. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 6, SIA LE VARIAZIONI CHE POTRANNO CONVENIRSI, NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL TASSO STESSO; PER GLI INTERESSI SULLE EROGAZIONI RATEALI, NELLA SUDDETTA MISURA DEL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO E FATTE SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA E CON LE SUCCESSIVE VARIAZIONI, COSI' COME INDICATO NEL PRECEDENTE ARTICOLO, SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 1 DEL CAPITOLATO PER LE SOMME EROGATE IN PREAMMORTAMENTO, E NELLA MISURA CHE SARA' PREVISTA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE PER LE SOMME IN AMMORTAMENTO E PER OGNI ALTRO ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 7 LETT. A) DEL CAPITOLATO, ONERI, COMPENSI, PENALI - DI CUI LA PARTE MUTUATARIA STESSA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, DEGLI ATTI DI EROGAZIONE RATEALE E DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE; PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI ANCHE SE NON RIPETIBILI. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL PREDETTO T.U. LE SOMME COME SOPRA ISCRITTE SI INTENDONO AUMENTATE DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, IN DIPENDENZA DELLE RIVALUTAZIONI DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI CONSEGUENTI ALL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE IN QUESTO ATTO, NEL CAPITOLATO ALLEGATO, NEGLI ATTI DI EROGAZIONE RATEALE E NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. 11) LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA PER SE ED I SUOI AVENTI CAUSA A COMUNICARE ALLA BANCA MUTUANTE A MEZZO RACCOMANDATA DA INVIARE: AREA TERRITORIALE NORD OVEST VIA SANTA MARGHERITA, 11 20121 MILANO, L'INTERVENUTO TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE CON ACCOLLO DEL MUTUO OVVERO LA COSTITUZIONE SULLO STESSO DI UN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA DATA DELL'ATTO CORREDANDO LA COMUNICAZIONE CON COPIA AUTENTICA DEI RELATIVI TITOLI IDONEI A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Tassa versata € 4,00

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

12) AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL CITATO T.U., LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO ELEGGE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI TALAMONA SONDRIO. 13) LE SPESE DI QUESTO ATTO E SUE CONSEGUENZIALI SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. UNA COPIA AUTENTICA DEL PRESENTE ATTO SARA' CONSEGNA, DOPO LA REGISTRAZIONE A CURA DI ME NOTAIO ALLA PARTE MUTUATARIA, LA QUALE DICHIARA DI RITENERE CON CIO' ADEMPIUTO A QUANTO DISPOSTO DAL 1° COMMA DELL'ART. 117 DEL CITATO T.U. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VIGILANZA. LA PARTE MUTUATARIA RICONOSCE INOLTRE CHE SONO A SUO CARICO LE SPESE DI ISTRUTTORIA DELL'OPERAZIONE, PARI AD EURO 11.250,00 (UNDICIMILADUECENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO), QUELLE NOTARILI RELATIVE ALLA STIPULA DEI SUCCESSIVI ATTI, NONCHE' LE ULTERIORI SPESE E COMMISSIONI, DURANTE LA VITA DELL'OPERAZIONE, CHE SARANNO MEGLIO PRECISATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. LA PARTE MUTUATARIA ACCETTA ALTRESI' DI CORRISPONDERE ALLA BANCA UNA COMMISSIONE DI GESTIONE AMMONTANTE AD EURO 4.500,00 (QUATTROMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER I SERVIZI AGGIUNTIVI OFFERTI DALLA BANCA STESSA E PRECEDENTEMENTE ENUNCIATI, COMMISSIONE CHE LA BANCA E' AUTORIZZATA SIN D'ORA A PERCEPIRE CON SEPARATA IMPUTAZIONE DALL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE EROGATO. 14) LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 6,18% (SEI VIRGOLA DICOTTO PER CENTO) PRENDE ANCHE ATTO CHE IL TAEG COME SOPRA INDICATO E' STATO CALCOLATO SULLA BASE DEL TASSO PATTUITO AL PRECEDENTE ART. 1 NONCHE' SULLA BASE DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA ATTUALMENTE APPLICABILI AI MUTUI DELLA SPECIE E DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE, E CHE, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI, DELLE INDICIZZAZIONI E DI QUANTO POTRA' ESSERE SUCCESSIVAMENTE DEFINITO CON GLI ATTI DI EROGAZIONE IN AMMORTAMENTO, POTRA' RISULTARE DETERMINATO IN MISURA DIVERSA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE INOLTRE ATTO CHE, NELL'ATTUALITA', IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE NEL PRESENTE CONTRATTO RILEVATO IL 5 GIUGNO 2014 E' IL SEGUENTE: - EURIBOR 6 MESI TASSO 360 = 0,376 (ZERO VIRGOLA TRECENTOSETTANTASEI) . LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PERIODICHE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO IN FORMA CARTACEA (A MEZZO POSTA). LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA, ALTRESI', DI AVER PRESO VISIONE DEL FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO AL PRESENTE MUTUO. PER EVENTUALI CONTESTAZIONI IN ORDINE AI RAPPORTI INTRATTENUTI CON LA BANCA, IL CLIENTE PUO' RIVOLGERSI ALL'UFFICIO RECLAMI DELLA STESSA (VIA LIPPO MEMMI N. 14 - 53100 SIENA) E, OVE NE RICORRANO I PRESUPPOSTI, ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF), SISTEMA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE AI SENSI DELL'ART. 128 BIS DEL D.LGS. 385/1993 (TESTO UNICO BANCARIO), SEGUENDO LE MODALITA' INDICATE NELL'APPOSITA "GUIDA PRATICA ABF" REPERIBILE SUL SITO WEB WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT PRESSO LA PROPRIA FILIALE DELLA BANCA, OPPURE SUL SITO WEB WWW.MPS.IT. SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, IL " DOCUMENTO DI SINTESI" RECANTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL PRESENTE FINANZIAMENTO. 15) PER TUTTO QUANTO NON E' STATO ESPRESSAMENTE PREVISTO NEL PRESENTE ATTO, LE PARTI CONTRAENTI SI RIPORTANO ALLA VIGENTE LEGISLAZIONE SUL CREDITO FONDIARIO ED ALLE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE. 16) TUTTE LE SPESE E GLI ONERI, ANCHE DI CARATTERE FISCALE, INERENTI E CONSEGUENTI AL PRESENTE CONTRATTO SONO AD ESCLUSIVO CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA, IN CONDIVISIONE E DI COMUNE ACCORDO CON LA PARTE MUTUATARIA (LA QUALE ATTESTA DI ESSERE INFORMATO SULLE IMPLICAZIONI DELLA SCELTA) , ESERCITA L'OPZIONE PER

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Tassa versata € 4,00

Richiedente LOCATELLI PIERGI

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-18T12:10:02.100849+02:00

Registro generale n. 6061

Registro particolare n. 616

Presentazione n. 39 del 18/06/2014

L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA PREVISTA DALL'ART. 17 DEL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDE ALLA BANCA, ASSUMENDOSENE L'ONERE, L'IMPORTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA SOPRA CITATA ED AUTORIZZA SIN DA ORA LA BANCA STESSA AD APPLICARE E TRATTENERE TALE IMPOSTA DALL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO. IN APPLICAZIONE DEL D.L. N. 168 DEL 12 LUGLIO 2004, CONVERTITO CON LEGGE N. 191 DEL 30 LUGLIO 2004, LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE IL MUTUO E' DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE EFFETTUATO NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI IMPRESA (ALIQUOTA IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25% - ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO). 17) IN RELAZIONE ALL'OBBLIGO SANCITO DALL'ART. 5 DEL D.LGS. 4 MARZO 2010, N. 28 E SUCCESSIVE MODIFICHE, DI ESPERIRE IL PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE, PRIMA DI FARE RICORSO ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA, I CONTRAENTI CONCORDANO (IN ATTUAZIONE DEL RICHIAMATO ART. 5, COMMA 5) DI SOTTOPORRE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO SORGERE NEL CORSO DEL PRESENTE CONTRATTO AI SEGUENTI ORGANISMI, IN FUNZIONE DELLA LORO SPECIALIZZAZIONE SULLA MATERIA BANCARIA E FINANZIARIA: - ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO, SISTEMA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE ISTITUITO AI SENSI DELL'ART. 128-BIS DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO), SECONDO LE MODALITA' INDICATE NELLA "GUIDA PRATICA ABF", REPERIBILE SUL SITO WEB WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT, PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA OPPURE SUL SITO WWW.MPS.IT (ATTIVABILE SOLO DAL CLIENTE); - ORGANISMO DI CONCILIAZIONE BANCARIA COSTITUITO DALL'ASSOCIAZIONE CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO, SECONDO LE MODALITA' PREVISTE NEL "REGOLAMENTO DI PROCEDURA PER LA CONCILIAZIONE", REPERIBILE SUL SITO WEB WWW.CONCILIATOREBANCARIO.IT, PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA OPPURE SUL SITO WWW.MPS.IT. LE PARTI RESTANO COMUNQUE LIBERE, ANCHE DOPO LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DI CONCORDARE DI ESPERIRE IL PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE ANCHE PRESSO ALTRI ORGANISMI, DIVERSI DA QUELLI SOPRA INDICATI, ISCRITTI NELL'APPOSITO REGISTRO PRESSO IL MINISTERO DI GIUSTIZIA, GRADITI A ENTRAMBE LE PARTI E SPECIALIZZATI IN MATERIA BANCARIA E FINANZIARIA. DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA AREA EDIFICABILE, POSTA IN COMUNE DI TALAMONA, PROVINCIA DI SONDRIO, ALL'INTERNO DELLA VIA CERESOLA SNC, PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, DISTINTO CON LOTTO "5" O FABBRICATO "A", PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSIVI CINQUE APPARTAMENTI, DI TIPO "DUPLEX", CON SVILUPPO PER DUE PIANI FUORI TERRA, UNO IN SOTTOTETTO E UNO SEMINTERRATO, SERVITI DA CORPI SCALA INTERNI PRIVATI, CON ANNESSI VANI DI AUTORIZZATA RAPPRESENTANZA CATASTALE LA PROPRIETA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA (LOTTO 5), PER IL SUO STATO IN PROGRAMMA DI NUOVA COSTRUZIONE, NON HA ATTUALI ELEMENTI DI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO L'AREA EDIFICABILE, CHE COSTITUISCE LA PROPRIETA' IN OGGETTO ALLO STATO ATTUALE, E' REGISTRATA AL NUOVO CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TALAMONA COME SEGUE: CATASTO TERRENI FOGLIO 13 MAPP. 832 (OTTOCENTOTRENTADUE) - VIGNETO 2^A ETT. 0.09.80 R.D. EURO 6,58 R.A. EURO 6,07 SECONDO SCHEMA DI VARIAZIONE (FRAZIONAMENTO) REGISTRATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SONDRIO CON IL N. SO.0024617/2008 DEL 14 FEBBRAIO 2008. CONFINI AREA EDIFICABILE (LOTTO 5), DALLA SEDE STRADALE DI VIA CERESOLA, DA CUI SI ACCEDE (NORD/OVEST), PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO: VERSO AREA DI PROPRIETA' DI TERZI ALLE PARTICELLE 831-786 (NORD/OVEST); VERSO AREA DI PROPRIETA' DI TERZI ALLE PARTICELLE 786-795-559 (NORD/EST); VERSO AREA DI PROPRIETA' DI TERZI ALLA PARTICELLA 834 (SUD/EST); VERSO AREA DI PROPRIETA' DI TERZI ALLA PARTICELLA 831 (SUD/OVEST)."

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. LC 14553 del 2020

Ispezione n. LC 14556/4 del 2020

Inizio ispezione 10/03/2020 11:46:54

Richiedente: LOCATELLI PIERGI

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 616 del 18/06/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 22/07/2014

Servizio di P.I. di SONDRIO

Registro particolare n. 513

Registro generale n. 7167

Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA AL MAPPALE 832



Foto n 1



Foto n 2



Foto n. 3



Foto n. 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 5



Foto n. 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it